

广州珠江实业开发股份有限公司

1999年年度报告

年度报告正文（境内）

广州珠江实业开发股份有限公司

一九九九年年度报告

重要提示：

本公司董事会保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、 公司简介

1、 公司名称：广州珠江实业开发股份有限公司

英文名称：GUANGZHOU PEARL RIVER INDUSTRIAL DEVELOPMENT CO. LTD

英文缩写：GZPR

2、 公司法定代表人：周孟尝

3、 公司董事会秘书：丘宝文

联系地址：广州市华乐路49号二楼 董事会秘书处

联系电话：(020) 83838056

传真：(020) 83808469

电子信箱：gzzj sy@gzzj sy.com

4、 公司注册地址及办公地址：广州市华乐路49号二楼

邮政编码：510060

公司国际互联网网址：<http://www.gzzj sy.com>.

公司电子信箱：Gzzj sy@gzzj sy.com

5、 公司选定的信息披露报纸名称：《上海证券报》

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.see.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司董事会秘书处

6、 公司股票上市交易所：上海证券交易所

股票简称：珠江实业

股票代码：600684

二、 会计数据和业务数据摘要

1、 公司本年度主要利润指标情况（金额单位：人民币元）

| | |
|---------------|---------------|
| 利润总额 | 25,410,331.96 |
| 净利润 | 20,291,228.73 |
| 扣除非经营性损益后的净利润 | 0 |
| 主营业务利润 | 3,729,666.97 |

| | |
|---------------|----------------|
| 其他业务利润 | 7,976,560.84 |
| 营业利润 | -5,661,357.27 |
| 投资收益 | 31,187,721.14 |
| 补贴收入 | 0 |
| 营业外收支净额 | -116,031.91 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -88,310,839.14 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -35,692,725.60 |

2、公司前三年的主要会计数据和财务指标

| 指标名称 | 1999年度 | 1998年度 | | 1997年度 | |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 调整后 | 调整前 | 调整后 | 调整前 |
| 主营业务收入(元) | 6,724,779.73 | 117,271,513.89 | 117,271,513.89 | 138,086,615.33 | 138,080,615.33 |
| 净利润(元) | 20,291,228.73 | 37,469,218.41 | 38,153,492.82 | 36,069,274.07 | 36,253,804.43 |
| 总资产(元) | 1,206,347,594.97 | 1,206,397,801.67 | 1,207,266,606.45 | 1,294,726,971.47 | 1,294,911,501.83 |
| 股东权益(元) | 677,424,775.56 | 666,460,300.43 | 667,329,105.21 | 628,632,366.77 | 628,816,897.13 |
| 每股收益(元)(摊薄) | 0.11 | 0.20 | 0.21 | 0.19 | 0.194 |
| (加权) | 0.11 | 0.20 | 0.21 | 0.19 | 0.22 |
| 每股净资产(元)(摊薄) | 3.62 | 3.56 | 3.57 | 3.36 | 3.37 |
| (加权) | 3.62 | 3.56 | 3.57 | 3.83 | 3.83 |
| 调整后的每股净资产(摊薄) | 3.51 | 3.47 | 3.28 | 3.24 | 3.24 |
| (加权) | 3.51 | 3.47 | 3.28 | 3.68 | 3.68 |
| 每股经营活动产生的现金流量净额 | -0.47 | -1.18 | | | |
| 净资产收益率(%) (摊薄) | 3 | 5.62 | 5.72 | 5.74 | 5.76 |
| (加权) | 3.02 | 5.79 | 5.89 | 6.54 | 6.54 |

注：(1) 以上数据根据公司合并会计报表数据填列或计算后填列。

(2) 报告期末止，公司股本无变化。

(3) 主要指标计算公式

每股收益=净利润/年度末普通股股份总数

每股净资产=年度末股东权益/年度末普通股股份总数

调整后的每股净资产=(年度末股东权益-三年以上的应收款项净额-待摊费用-待处理(流动、固定)资产净损失-开办费-长期待摊费用-住房周转金负数余额)/年度末普通股股份总数

每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/年度末普通股股份总数

净资产收益率=净利润/年度末股东权益x100%

(4) 会计政策、会计估计变更追溯调整的会计数据

| 项目 | 1999年 | 1998年 | | 1997年 | |
|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 调整前 | 调整后 | 调整前 | 调整后 |
| 应收帐款 | 78,949.60 | 1,531,517.56 | 720,675.32 | 1,149,358.74 | 1,002,082.58 |
| 其他应收款 | 265,351,798.79 | 269,615,841.23 | 269,557,878.69 | 325,519,403.76 | 325,482,149.55 |
| 合计 | 265,430,748.39 | 271,147,358.79 | 270,278,554.01 | 326,668,762.50 | 326,484,232.13 |

3、报告期内股东权益变动情况（单位：人民币元）

| 项目 | 股本 | 资本公积 | 盈余公积 | 法定公益金 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
|------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 期初数 | 187,039,387.20 | 358,158,513.11 | 100,760,152.50 | 22,173,705.13 | 20,502,247.62 | 666,460,300.43 |
| 本期增加 | | 25,977,793.81 | 12,788,477.88 | 1,014,561.43 | 20,291,228.73 | 59,057,500.42 |
| 本期减少 | | 5,977,793.81 | 3,632,209.19 | 3,632,209.19 | 18,483,022.29 | 48,093,025.29 |
| 期末数 | 187,039,387.20 | 358,158,513.11 | 109,916,421.19 | 19,556,057.37 | 22,310,454.06 | 677,424,775.56 |

变动原因：

(1) 盈余公积增加了9,156,268.69元，主要是根据公司董事会提出1999年度利润分配预案，提取10%法定公积金2,029,122.87元，提取5%法定公益金1,014,561.44元，提取30%任意盈余公积金6,087,368.62元，以及合资公司侨兴公司计提的生产发展基金占70%的比例25,215.76元而构成的。

(2) 未分配利润本年增加20,291,228.73元，是本年度实现利润总额转入可分配的利润。本年利润减少18,483,022.29元，是按董事会预分方案提取三金（即10%法定公积金，5%法定公益金，30%任意盈余公积金共9,131,052.93元）后，按每股派发现金红利0.05元，共9,351,969.36元而构成。

三 股本变动及股东情况

1、股本变动情况

(1) 股份变动情况表

| | 期出数 | 本次变动增减(+、-) 配股、送股、公积金转 股、其他、小计 | 期末数 |
|---------------|----------------|--------------------------------------|----------------|
| 一、未上市流通股份 | | | |
| 1、发起人股份 | | | |
| 其中：国家持有股份 | 12,903,437 | | 12,903,437 |
| 境内法人持有股份 | 74,100,940.20 | | 74,100,940.20 |
| 2、社会公众持股（转配股） | 27,787,500 | | 27,787,500 |
| 未上市流通股份合计 | 114,791,887.20 | | 114,791,887.20 |
| 二、已上市流通股份 | | | |
| 1、人民币普通股 | 72,247,500 | | 72,247,500 |
| 已上市流通股份合计 | 72,247,500 | | 72,247,500 |
| 三、股份总数 | 187,039,387.20 | | 187,039,387.20 |

(2) 股票发行与上市情况

报告期末止前三年股票情况：1997年公司向全体股东配股，配股比例是10：3，配股价格为6.00元/股，其中国家股股

东认购182万股，社会公众股股东认购2308.50万股，共配售新股2,490.50万股，并于1998年1月上市，获准上市交易数量为7,224.75万股。1997年公司总股本为187,039,377.20股。1998年公司总股本为187,039,387.20股，股份总数比1997年增加了10股，变动原因是公司1997年度配股时，社会公众股是每10股配3股，新增股数的尾数四舍五入，使实际配股总数与按比例配股数多了10股，并业经羊城会计师事务所（98）羊验字第3860号《验资报告》审验。到1999年公司总股本仍为187,039,387.20股。

公司现在没有内部职工股。

2、 股东情况介绍

(1) 报告期末股东总数为75739户。

(2) 前十名股东持股情况：

| 序号 | 股东名称 | 持股数（股） | 比例（%） |
|----|--------------|---------------|-------|
| 1 | 广州珠江实业集团有限公司 | 74,100,940.20 | 39.62 |
| 2 | 广州市国有资产管理局 | 12,903,437.00 | 6.89 |
| 3 | 华夏证券有限公司 | 3,506,288.00 | 1.87 |
| 4 | 哈里投资股份有限公司 | 1,387,589.00 | 0.74 |
| 5 | 厦门国际信托投资公司 | 1,065,658.00 | 0.56 |
| 6 | 珠江兴业有限公司 | 1,000,000.00 | 0.53 |
| 7 | 浙江金华信托投资股份公司 | 809,143.00 | 0.43 |
| 8 | 申银万国证券有限公司 | 763,518.00 | 0.40 |
| 9 | 珠江设计有限公司 | 694,150.00 | 0.37 |
| 10 | 海通证券有限公司 | 501,437.00 | 0.26 |

(3) 持有本公司39.62%股份的股东是广州珠江实业集团有限公司，在年度内股份无增减变动，亦无发生质押或冻结的情况，该股东单位的法定代表人是周孟尝。经营范围是：境内外房地产投资、开发和商品房销售、经营、工程承包，酒店、物业投资。

(4) 报告期内控股股东无变更。

四、 股东大会简介

1、 1998年度股东大会情况

公司于1999年5月25日在《中国证券报》和《上海证券报》刊登召开1998年度股东大会的公告，大会依期于1999年6月25日在本公司三楼职工活动中心举行，到会的股东204人，代表股份92,926,630.20股，占公司总股份的49.68%。大会通过了以下决议：《1998年度董事会工作报告》、《1998年度总经理工作报告》、《1998年度财务决算情况报告》、《1998年度监事会工作报告》、《公司章程修改议案》，并通过选举产生了公司第三届董事会与监事会。

2、 股东大会的决议在1999年6月29日的《中国证券报》和《上海证券报》上刊登。

3、 选举、更换公司董事、监事情况。

在1998年度股东大会上审议通过了董事会及监事会的换届选举工作，产生了第三届董事会，共7人，原公司董事长董明训因为退休，董事陈瑞日因为逝世被更换；产生了第三届监事会，共5人，原公司监事钱晓健因为工作需要被更换。

五、 董事会报告

1、 公司经营情况

(1) 公司主营业务经营状况

公司属房地产行业，主营业务是开发土地，经营房产和物业租赁。1999年广州市房地产市场供大于求，购销平淡，市场竞争异常激烈，公司的商品房销售遇到了极大的困难，营运资金压力很大。但公司能坚持以提高经济效益为中心，以搞好在建工程项目的开发经营为重点，进一步改善企业的经营管理，取得了较好的成绩，具体表现在三个方面：

全面完成了1999年度各项经济指标。房屋竣工面积年计划33,000平方米，实绩39454.27平方米，完成119.55%；销售房屋面积年计划21,000平方米，实绩是24,177.61平方米，完成115.13%；预售房屋面积年计划7,300平方米，实绩是8,750.56平方米，完成119.87%；营业收入年计划10,000万元，实绩是10,294.77万元，完成102.95%；开发工作量年计划10,000万元，实绩是10,980.54万元，完成109.81%；税后利润年计划2000万元，实绩是2029.12万元，完成100.01%。

商品房销售取得了一定的进展。金昌大厦已售出8,124平方米，成交金额3,334万元；金威大厦已售出670平方米，成交金额215万元；零星楼盘的销售，包括昌岗综合楼、松柏岗、站前小区共售出2,023平方米，回笼沉淀资金约560万元。截止1999年12月底，售房实际总收入共8,181.43万元，减轻了资金压力。同时，为盘活公司库存资产，通过市场调查，对公司属下的各停车场进行了租售分析，依据各车场几年来的经营成本和收入等历史数据，综合考虑市场价格和银行利率等因素，分别对淘金北、华乐、百事佳、华侨乐园、文昌南、金昌大厦等6个停车场制定出不同的租售计划，让这部份物业发挥最大的效益，为公司创造更好的收益。

在建工程项目都超过了原定工作量。金昌大厦土建、水电、设备工程都已竣工收，质量等级初步评为优良，完成工作量1,080万元，占年度计划的108%。金山阁和金威大厦项目基本完成了土建工程，完成工作量2,452万元和1,664万元，分别占年度计划的136%和151%。金鑫楼工程已完成地下室，地面以上完成5层，完成工作量3,022万元，占年度计划的120%。这些在建项目的顺利进展，为公司经营房产获取利润创造了良好的条件。

(2) 控股子公司的经营情况

公司在1999年将下属三个物业公司合并重组为一个物业公司，名称为广州珠江物业管理有限公司，注册资本250万元，属于本公司的控股子公司。通过合并重组物业公司，加强了公司对小区的规范管理，提高了小区的物业管理水平。九九年度，物业公司在小区管理中重点抓好员工服务意识教育，提出了"业主至上，服务第一"的管理理念；与各小区的业主委员会做好联系沟通工作，协同回收多项欠费300多万元；重新规划，加强小区环境的综合治理，在华侨乐园、淘金北小区实施了半封闭式管理；消防和治安工作亦取得成效，通过了有关消防验收；良好的服务得到住户的好评，并首次对外接管了北方公司职工宿舍楼的物业管理工作。现在，物业公司的管理工作已走向规范化、专业化、市场化，经营效果显著，1999年物业出租率达到九成以上的高水平，年末达95%，全年租金收入达到792万元，在租赁市场低迷的情况下，仍比98年730万元增加了62万元。

(3) 在经营中出现的问题及解决方案

经营中出现的问题主要是商品房销售遇到了困难，营运资金不足。对此公司领导班子和广大员工并没有气馁，而是面对困难，积极寻找对策，制订各项有针对性的解决措施：

- 一、 号召全体员工统一思想，树立市场观念，围绕经济效益这一中心点，集中精力做好销售工作。
 - 二、 认真分析市场形势，结合房改政策的实际情况，加大促销力度，发布宣传广告，举办展销会，发动员工内部推销，实行推销成绩与奖金额挂钩，掀起了推销热潮。
 - 三、 加大回收销售欠款力度，加速资金回笼，争取银行贷款。
 - 四、 把握市场需求，及早解决商品房的确权和争取银行办理销售按揭，及时把商品房推出市场。
- 通过这些办法，增大了商品房的销售量，缓解了资金紧张的状况。

2、 公司财务状况

| 项目 | 1999年 | 1998年 | 对比差异 |
|---------|------------------|------------------|---------------|
| 总资产(元) | 1,206,347,594.97 | 1,206,397,801.67 | -50,206.70 |
| 长期负债(元) | 20,060,090.43 | 20,795.47 | 20,039,294.96 |

| | | | |
|-----------|----------------|----------------|----------------|
| 股东权益(元) | 677,424,775.56 | 666,460,300.43 | 10,964,475.13 |
| 主营业务利润(元) | 3,729,666.97 | 58,354,231.49 | -54,624,564.52 |
| 净利润(元) | 20,291,228.73 | 37,469,218.41 | -17,177,989.68 |

分析变化原因：

(1) 长期负债比上年度增加20,039,294.96元，主要是增加了向工商银行广东省分行长期借款2000万元，以及增加支付住房周转金。

(2) 股东权益比上年度增加了10,964,475.13元，主要是根据公司董事会提出的1999年度利润分配预案，提取10%法定公积金，5%法定公益金及30%任意盈余公积金共计9,131,052.93元，以及合资公司侨兴公司计提的生产发展基金占70%的比例25,215.76元和本年度实现的利润，加年初未分配利润，扣除本年度董事会预分方案的余额1,808,206.44元而构成。

(3) 主营业务利润比上年度减少了54,624,564.52元，主要是本年度利润的主要来源是合作项目"百事佳花园"股权转让收入利润，按《股份制企业会计制度》的要求，作为投资收益处理，使主营业务利润比上年度减少。

(4) 净利润比上年度减少了17,177,989.68元，主要原因是主营业务利润减少了54624564.52元，其他业务利润减少了409,008.46元，投资收益增加了22,972,006.95元，同时费用开支减少了7,334,169.53元，所得税减少了7,720,691.07元，营业外收支净额减少了171,284.25元而构成。

3、 公司投资情况

本公司1997年配股所募集的资金，到1998年末余额为8,841,499.67元，1999年度继续按照《配股说明书》所列示项目投入，其中：淘金北金鑫楼九九年度总投入20,044,098.27元；昌岗中路普通住宅楼九九年度总投入16,128,237.46元；西华路18层住宅楼九九年度总投入13,817,051.16元。上述项目的九九年度总投入与配股资金余额的相差数41,147,887.22元，是企业用自有资金投入。

报告期内非募集资金投资的较大项目有：

珠江新城L地块地价款47,868,325元。

金山阁项目工程进度款16,346,226.44元，工程已完工，可在2000年交付使用。

4、 新年度的业务发展计划

2000年，公司开发经营的总计划是：开发工作量7,000万元，销售房屋面积12,000平方米，预售房屋面积15,000平方米，营业收入10,000万元。为实现总计划，在业务方面着重抓好以下几项工作：

(1) 抓紧、抓好在建项目的开发速度。一是配合销售工作，在抓好质量的基础上，确保按时交楼；二是控制成本，降低造价。

(2) 加大商品房销售的力度。采取多渠道的推销策略，包括总代理、二级代理销售、发动员工个人向社会销售、利用公共关系销售、采用竞投促销等，将公司现有的400多套现楼和500多套期楼的商品房销出50%以上，以争取早日回笼资金，改善资产结构及财务状况。

(3) 加快商品房综合验收。在现有的基础上进一步对以往公司竣工的小区（大厦）项目进行系统清理，争取在上半年按现有法规的要求基本完成综合验收工作。

(4) 努力盘活资产，做好包括珠江国际广场、金盛大厦、珠江新城和侨辉公司股权转让等项目的招商工作，争取在今年内有所突破。

5、 董事会日常工作情况

(1) 董事会的会议情况和决议内容

1999年3月30日召开公司第二届董事会第十二次会议，会议审议通过了如下决议：《1998年度董事会工作报告》、《1998年度报告及报告摘要》、《1998年度财务决算报告》、《1998年度利润分配预案》和《关于召开1998年度股东大会的决定》。上列决议公告于1999年4月3日的《中国证券报》和《上海证券报》。

1999年6月25日召开公司第三届董事会第一次会议，全体董事以举手表决的方式，一致选举周孟尝任董事长，谢汉秋任副董事长，并一致同意聘任下列人员：谢汉秋任公司总经理、张穗南任公司副总经理、蒋明任公司副总经理、郑暑平任公司副总经理、肖广兴任公司总会计师、丘宝文任公司董事会秘书。

1999年7月28日召开公司第三届董事会第二次会议，会议集中讨论了省证监会发出的"限期整改通知书"所涉及的四个问题，并作出了相应的四项决议：关于变更18,232平方米的物业的权属人名称的决议；关于处理本公司对海南珠江实业股份有限公司上海玫瑰花园项目投资的决议；关于理顺本公司对广州捷星房地产开发有限公司投资的决议；关于转让本公司持有的广州珠江实业集团财务有限责任公司10%的股权的决议。

1999年8月24日召开公司第三届董事会第三次会议，会议通过了1999年中期报告并同意公告，作出公司1999年中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本的决议。此项决议于1999年8月25日在《中国证券报》和《上海证券报》上刊登。

(2) 董事会对股东大会决议的执行情况

公司已按照1998年度股东大会通过的1998年度利润分配方案，没有进行利润分配，没有进行公积金转增股本。

6、公司管理层及员工情况

(1) 董事、监事、高级管理人员

| 姓名 | 性别 | 年龄 | 职务 | 任期 | 年初及年末持股数 | 年度报酬(元) |
|-----|----|----|----------|----------------|----------|-------------------------|
| 周孟尝 | 男 | 56 | 董事长 | 1999.6-2002.6 | 0 | 不在本公司领取报酬 |
| 谢汉秋 | 男 | 58 | 副董事长/总经理 | 1999.6-2002.6 | 13,455 | 31,313.9 |
| 冯劲 | 男 | 40 | 董事 | 1999.6-2002.6 | 0 | 不在本公司领取报酬 |
| 黄承荫 | 男 | 61 | 董事 | 1999.6-2002.6 | 11,657 | 不在本公司领取报酬 |
| 刘昌伟 | 男 | 51 | 董事 | 1999.6-2002.6 | 0 | 不在本公司领取报酬 |
| 蒋明 | 男 | 41 | 董事、副总经理 | 1999.6-2002.6 | 78 | 26,345.40 |
| 郑暑平 | 男 | 37 | 董事、副总经理 | 1999.6-2002.6 | 6,435 | 25,604.40 |
| 杨秀云 | 女 | 56 | 监事会召集人 | 1999.6-2002.6 | 0 | 不在本公司领取报酬 |
| 吴惠芳 | 女 | 54 | 监事 | 999.6-2002.6 | 0 | 不在本公司领取报酬 |
| 王荣先 | 女 | 54 | 监事 | 1999.6-2002.6 | 1,144 | 不在本公司领取报酬 |
| 刘晓莉 | 女 | 42 | 监事 | 1999.6-2002.6 | 0 | 26562 |
| 李世聪 | 男 | 46 | 监事 | 1999.6-2002.6 | 1,355 | 23905.80 |
| 张穗南 | 男 | 45 | 副总经理 | 1999.7-2002.6 | 0 | 12,967.50(1999.7-12月收入) |
| 王勇基 | 男 | 48 | 财务总监 | 1999.11-2002.6 | 0 | 4,383.30(1999.11-12月收入) |
| 丘宝文 | 女 | 37 | 董事会秘书 | 1999.6-2002.6 | 8,755 | 23,335.80 |

注明：

在本公司领取报酬的人员中，年度报酬在30,000元以上的1人，在20,000-30,000元区间的5人。

在报告期内，原董事长董明训、总会计师肖广兴因达到退休年龄，分别于1999年6月和11月离任。原监事钱晓健因其他工作离任。公司根据本身工作需要，聘任张穗南为副总经理、王勇基任财务总监。

(2) 公司员工情况

到1999年末，公司从业人员112人，其中在岗员工106人，财务人员14人。技术人员当中具有高级职称的3人，中级职称的4人，初级职称的38人。所受教育程度，硕士研究生2人，大学本科18人，大专50人，中专7人，高中（中技）23人。至1999年末退休人员12人。

7、本次利润分配预案

公司1999年度实现净利润20,291,228.73元，提取法定公积金2,029,122.87元，法定公益金1,014,561.44元，任意盈余公积金6,087,368.62元，提取后1999年度可分配利11,160,175.80元，加年初未分配利润20,502,247.62元，合计可供股东分配的利润为31,662,423.42元。

1999年度拟向全体股东每股分红利现金0.05元（含税），共分配现金9,351,969.36元，余下未分配利润22,310,454.06元，结转下一年度分配。此分配预案尚需提交1999年度股东大会审议通过。

六、监事会报告

1、在1999年度股东大会上通过选举产生了公司第三届监事会，共5名监事。在第三届监事会第一次会议上，推选了杨秀云监事为监事会召集人。

2、为更好地履行监事会的职责，1999年5月监事会派出部分监事参加了省证监会组织的《证券法》学习班，全体监事也于6月份参加了公司组织的《证券法》学习研讨，提高了监事知法、守法、执法的认识，为公司更好地贯彻执行7月1日颁布实施的《证券法》起了促进作用。

3、1999年度内，监事会在履行监督职能中，没有发现公司董事、总经理在执行公司职务时有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

4、检查公司的财务状况。监事会在检查公司财务报表时，发现公司存货金额大，影响了资金的周转，即向公司董事会提交书面报告，对如何盘活资金，促进商品房的销售提出了具体意见和建议。监事会的全体成员还对金昌大厦、金威大厦、金山阁等公司开发建设的楼盘进行了实地考察。

5、公司没有进行收购、出售资产交易，生产经营能依法运行，未发现损害部分股东权益和上市公司利益的情况。

七、重要事项

1、重大诉讼、仲裁事项。关于广隆大厦项目仲裁情况：香港汇德丰公司拒不支付本公司拆迁承包费3864.02万元一案，本公司于1997年10月曾经向中国国际经济贸易仲裁委员会申请行政仲裁，要求裁决港方无条件偿还欠本公司的拆迁费及其应付的利息。仲裁委员会曾于1998年6月、1998年10月、1999年1月共三次召开仲裁听证会议，但至今仍未作出裁决。

2、报告期内公司、公司董事及高级管理人员无受过监管部门处罚。

3、报告期内公司董事会、监事会进行了换届选举，选出周孟尝为第三届董事会董事长，杨秀云为第三届监事会召集人。公司总经理及董事会秘书无变更。

4、报告期内公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

5、重大关联交易事项。本公司对海南珠江实业股份有限公司上海玫瑰花园项目的投资，截止1999年6月30日。本公司应得投资本金及回报共6,549.75万元。由于海南珠江公司进行资产重组，本公司回收资金有一定困难，于1999年7月28日三届董事会二次会议作出决议，同意将本公司对海南珠江公司上海玫瑰花园项目的投资，自1999年7月1日全额转为本公司对海南珠江国际置业有限公司的债权，并按银行同期一年期贷款利率计息，广州珠江实业集团有限公司承担担保。

6、公司与控股股东在人员、资产、财务三方面是分开的，实现了人员独立、财务独立。资产方面，除了原珠江房产公司名下18,232.23平方米的房屋，在公司组建时已作为控股股东的法人股股权投入，但由于地价等问题，至今仍在办理产权过户手

续之外，资产基本完整。

- 7、公司无托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项。
- 8、公司聘任羊城会计师事务所，至今无变换。
- 9、公司无重大合同（担保）事项。
- 10、公司名称和股票简称无更改。

八、财务会计报告

审计报告（附后）

十、承诺事项的说明：

截至一九九九年十二月三十一日止，本公司并无对外承担经济担保等财务承诺事项。

十一、资产负债表日后非调整事项的说明：

本公司并无就有关一九九九年十二月三十一日之后会计期编制任何经中国注册会计师审核的会计报表。

九、公司的其他有关资料

- 1、公司首次注册日期：1992年12月23日
地点：广州市华乐路49号华乐大厦二楼。至今无变更。
- 2、企业法人营业执照注册号：231235440-3
- 3、税务登记号码：地税粤字44010019048157X号
- 4、公司未流通股票的托管机构名称：上海证券中央登记结算公司
- 5、公司聘请的会计师事务所：羊城会计师事务所
办公地址：广州市大德路189号

十、备查文件

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期在《中国证券报》、《上海证券报》公开披露过的公司文件正本及公告原件。

广州珠江实业开发股份有限公司

董事长：周孟尝

二000年四月十五日

审计报告及会计报表附注（境内）

审计报告 (2000)羊查字第6663号

广州珠江实业开发股份有限公司全体股东：

我们接受贵公司的委托，对贵公司提供的一九九九年十二月三十一日的资产负债表和合并资产负债表、一九九九年度利润表和利润分配表及合并利润表和合并利润分配表、一九九九年度现金流量表和合并现金流量表（详见后附报表一至四）进行了审计。这些会计报表由贵公司负责，我们的责任是根据审计的结果，对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的。在审计过程中，我们结合贵公司的实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为，上述会计报表符合《企业会计准则》和《股份有限公司会计制度》的有关规定，在所有重大方面公允地反映了贵公司一九九九年十二月三十一日的财务状况及一九九九年度的经营成果和现金流量情况，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

| | | |
|----------------|-----------|---------------------|
| 广州羊城会计师事务所有限公司 | 中国注册会计师 | 黄伟成 |
| | 中国注册会计师 | 陈 岚 |
| | 中 国 · 广 州 | 二 零 零 零 年 三 月 十 二 日 |

会 计 报 表 附 注

一、公司的基本情况：

广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称本公司）是经广州市经济体制改革委员会体改股字[1992]10号批准，由全民所有制企业改组为股份制企业。广州珠江实业集团有限公司(原名为：广州珠江实业总公司)为本公司控股股东。本公司注册资本为18,703.94万元，主营土地开发、房屋建设、销售、租赁、代理商品房、实业投资、物业管理、兼营承接小区规划和办理拆迁报建工程咨询等。

二、主要的会计政策、会计估计及合并会计报表的编制方法：

1、会计制度

本公司执行《股份有限公司会计制度》及其补充规定，广州侨兴房产开发有限公司执行《外商投资企业会计制度》，本公司在合并会计报表时，已按照《股份有限公司会计制度》对其会计报表进行必要的调整。

2、会计年度

本公司采用公历年为会计年度，即自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

3、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务时，将有关外币金额按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇率折合为人民币记账。季度终了，将有关外币账户的外币余额按照季末中国人民银行公布的市场汇率折合为人民币，其与原账面金额之间的差额作为汇兑损益，计入当期损益。

6、现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资确定为现金等价物。

7、坏账核算

(1) 坏账的确认标准

本公司因债务人破产，依照法律清偿程序后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收账款；债务人逾期三年未能履行义务，经本公司董事会决议和主管财政机关审核认可，作坏账处理。

(2) 坏账准备

本公司的坏账采用备抵法核算，上年度按应收账款期末余额的3‰计提。根据本公司董事会决议，从一九九九年一月一日起，应收款项(包括应收账款、其他应收款)根据债务单位的财务状况，现金流量等情况，按账龄分析法计提坏账准备计入当期损益。账龄在一年内(含一年)的按应收款项期末余额的3%计提坏账准备；账龄在一至三年的(含三年)按应收款项期末余额的5%计提坏账准备；账龄在三至五年的(含五年)按应收款项期末余额的15%计提坏账准备；账龄在五至七年的(含七年)按应收款项期末余额的80%计提坏账准备；账龄在七年以上的按应收款项期末余额的100%计提坏账准备。

(3) 其他应收款在剔除以下项目之后提取坏账准备：

- a、本公司与其关联公司内部之间的往来款项；
- b、本公司内部之间(包括企业职工借款)往来款项；
- c、其他不涉及资金回收的挂账。

8、存 货

(1) 本公司存货主要包括：开发成本、商品房、出租开发产品、周转房。

(2) 存货计价方法：开发成本以实际支付和已确认的成本计算；工程完工后，对尚未支付的工程价款及其他费用，按已订合同造价和估计的应付费用预提计入开发成本。

(3) 出租开发产品，周转房按五十年摊销。低值易耗品发出时采用一次摊销法进行摊销。

(4) 本公司上年度不计提存货跌价准备。根据本公司董事会决议，从一九九九年一月一日起，期末存货按成本与可变现净值孰低计价，并按存货项目计提存货跌价准备。

本公司在本报告期内不存在成本低于可变现净值的情况，故不计提存货跌价准备。

9、短期投资

本公司投资成本按投资时实际支付的价款记账，除取得时已记入应收项目的现金或利息外，以实际收到时作为投资成本的收回，冲减短期投资账面价值。

本公司上年度不计提短期投资跌价准备。根据本公司董事会决议，从一九九九年一月一日起，期末短期投资按投资成本与市价孰低计价，并按投资单项计提跌价准备。本公司本报告期内不存在成本低于市价的情况，故不计提短期投资跌价准备。

10、长期投资

(1) 长期股权投资

本公司按投资时实际支付的价款或确定的价值记账，本公司投资额占被投资单位有表决权资本总额不足20%的，以成本法核算；对投资额占被投资单位有表决权资本总额20%以上的，采用权益法核算；其中对投资额占被投资单位有表决权资本总额50%以上的（不含50%），或虽占该企业有表决权资本总额不足50%但具有实质控制权的子公司会计报表予以合并。

(2) 长期债权投资

本公司长期债权投资成本按实际支付的价款扣除支付的税金，手续费等各项附加费用，以及支付的自发行日起至购入债券日止的应计利息后的余额计价，长期债券投资按期计提利息收入。

(3) 长期投资减值准备

本公司上年度不计提长期投资减值准备。根据本公司董事会决议，从一九九九年一月一日起，期末对长期投资的账面价值进行逐项检查，对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回余额低于投资账面价值，并且这种降低的价值在可预见的未来期间内不可能恢复的，按长期投资可收回金额低于其账面价值的差额计提长期投资减值准备。本公司在本报告期内的长期投资不存在市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化的情况，故不计提长期投资减值准备。

11、固定资产及累计折旧

(1) 本公司固定资产是指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、设备，以及不属于生产经营主要设备，使用年限在两年以上，单位价值在 2,000元以上的物品。

(2) 固定资产按实际成本计价入账，折旧采用直线法。预计残值率为原值的0-10%。

各类固定资产的年折旧率如下：

| 项 目 | 使用年限 | 年折旧率（%） |
|--------|-------|----------|
| 房屋、建筑物 | 20-28 | 3.56-4.5 |
| 运输工具 | 4.5-5 | 18-22.04 |
| 其他设备 | 4.5-5 | 18-22.04 |

12、在建工程

本公司在建工程按各项工程实际发生的支出核算，为该工程所发生的借款利息支出，在工程交付使用之前计入该工程成本。在工程完工验收合格交付使用的当月转入固定资产。

13、无形资产及其摊销

本公司无形资产--土地使用权，按实际成本计价入账，采用直线法摊销，摊销期限为50年。

14、收入的确认原则

(1) 商品房销售

本公司在销售对象已明确，并且对盈利结果可以作合理估计的前提下，按实际完成的成本比例将预收售房款结转销售收入。

(2) 提供劳务

本公司以劳务已提供，劳务总收入和总成本能够可靠地计量及与交易相关的经济利益能够流入本公司作为提供劳务的收入确认原则。

(3) 他人使用本公司资产

本公司以与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额可靠地计量作为他人使用本公司资产而发生的收入确认原则。

15、 所得税的会计处理

本公司采用应付税款法核算所得税。

16、 合并会计报表的编制方法

本公司按照《合并会计报表暂行规定》及其补充规定，以公司本部和纳入合并范围的子公司会计报表以及其他有关资料为依据，经充分抵销内部投资、内部交易、内部债权债务等内部会计事项后编制合并会计报表。

17、 本年度会计政策变更影响

按照财政部财会字[1999]35号文《关于股份有限公司会计制度有关会计处理问题补充规定的通知》及其他有关规定。本公司本年度对坏账损失核算方法的会计政策变更已采用追溯法调整了一九九九年度相关会计报表的有关科目的期初数及上年实际数。上述会计政策变更已采用追溯调整法，调整了期初未分配利润及相关项目的期初数；利润及利润分配表的上年数栏，已按调整后的数字重新表述，上述会计政策变更对一九九九年期初累计影响数为 868,804.78元，为坏账准备计提方法变更的累计影响数。由于会计政策变更减少一九九九年年初未分配利润 533,201.74元；减少一九九九年年初盈余公积 335,603.04元；其中：减少法定盈余公积 86,880.48元；减少法定公益金 43,440.24元；减少任意盈余公积金 205,282.32元。

三、 税项：

(1) 营业税

| 项 目 | 税 率 |
|---------|-----|
| 商品房销售收入 | 5% |
| 土地转让收入 | 5% |

(2) 城建维护建设税：按应纳营业税额的7%计缴。

(3) 教育费附加：按应纳营业税额的3%计缴。

(4) 企业所得税

根据广州市财政局财工[1996]453号文，本公司的所得税税率为15%。

四、 控股子公司及合营企业：

(一) 控股子公司：

| 被投资单位名称 | 注册资本 | 持股比例 | 经营范围 | 法定代表人 | 注册地址 |
|--------------|-----------|------|-------------------------|-------|------|
| 广州侨兴房产开发有限公司 | 美元1,713万元 | 70% | 开发、兴建、销售 淘金北小区、商品住宅房 | 董明训 | 广州市 |
| 广州珠江物业管理有限公司 | 人民币250万元 | 80% | 物业管理 | 张穗南 | 广州市 |

广州珠江物业管理有限公司为本报告期内购买的股权而增加的控股子公司，该子公司是由本公司与广州珠江实业开发技术服务部共同出资组建的。注册资本为人民币250万元，其中本公司出资人民币200万元，由于本报告期内该公司资产总额、销售收入和本年度净利润均在本公司上述指标的10%以下，根据财政部财会工字(1996)2号文规定，本公司不予合并会计报表。

(二) 合营企业

| 被投资单位名称 | 注册资本 | 持股比例 | 经营范围 | 法定代表人 | 注册地址 |
|---------------|---------|------|---|-------|------|
| 广州侨辉房地产开发有限公司 | 8,800万元 | 50% | 珠江新城 I 区 1-7#地块，开发、建设 销售、出租及管理商品房 | 谢汉秋 | 广州市 |

五、会计报表主要项目注释：

1、货币资金

| 项 目 | 期 初 数 | | 期 末 数 | | | |
|------|------------------|--------|---------------|---------------|--------|---------------|
| | 外 币 | 折算汇率 | 折合人民币 | 外 币 | 折算汇率 | 折合人民币 |
| 现 金 | | | 7,776.88 | | | 6,033.53 |
| 银行存款 | | | 42,717,806.95 | | | 21,119,741.40 |
| | USD 493,581.05 | 8.2787 | 4,086,209.44 | USD501,130.52 | 8.2793 | 4,149,009.91 |
| | HKD14,185,506.35 | 1.0686 | 15,158,632.08 | HKD941,615.73 | 1.0651 | 1,002,914.91 |
| 合 计 | | | 61,970,425.35 | | | 26,277,699.75 |

注：货币资金期末数比期初数减少57.59%，主要原因是本公司用于经营性活动的支出增加。

2、应收账款

| 账 龄 | 期 初 数 | | 坏账准备 | 期 末 数 | | 坏账准备 |
|------|--------------|---------|------------|------------|---------|------------|
| | 金 额 | 比例 (%) | | 金 额 | 比例 (%) | |
| 一年以内 | 455,000.00 | 29.63% | 13,650.00 | | | |
| 一至三年 | 78,949.60 | 5.14% | | | | |
| 三至五年 | | | | 78,949.60 | 15.08% | |
| 五至七年 | 1,001,878.60 | 65.23% | 801,502.88 | | | |
| 七年以上 | | | | 444,564.60 | 84.92% | 444,564.60 |
| 合 计 | 1,535,828.20 | 100.00% | 815,152.88 | 523,514.20 | 100.00% | 444,564.60 |

注：应收账款期末余额中没有持本公司5%以上股份的股东欠款。

3、其他应收款

| 账 龄 | 期 初 数 | | 坏账准备 | 期 末 数 | | 坏账准备 |
|------|----------------|---------|-----------|----------------|---------|------------|
| | 金 额 | 比例 (%) | | 金 额 | 比例 (%) | |
| 一年以内 | 77,750,069.11 | 28.84% | | 12,799,388.67 | 4.82% | |
| 一至三年 | 174,647,929.37 | 64.78% | 1,000.00 | 230,920,490.52 | 86.96% | 1,000.00 |
| 三至五年 | 203,083.25 | 0.08% | 30,462.49 | 900.00 | 0.00% | 135.00 |
| 五至七年 | 1,534.35 | 0.00% | 1,227.48 | 203,717.60 | 0.08% | 162,974.08 |
| 七年以上 | 17,013,225.15 | 6.30% | 25,272.57 | 21,616,683.65 | 8.14% | 25,272.57 |
| 合 计 | 269,615,841.23 | 100.00% | 57,962.54 | 265,541,180.44 | 100.00% | 189,381.65 |

(1) 其他应收款在剔除以下项目金额之后提取坏账准备

a、广州珠江实业开发股份有限公司与股东及其下属企业内部之间的往来款项 7,074,481.18元；

b、企业内部之间(包括企业职工借款)往来款项 24,329,505.58元；

c、其他不涉及资金回收的挂账233,887,303.51元。

(2) 其中其他应收款余额前五位的有：

| 欠款单位 | 金额 | 欠款原因 |
|----------|---------------|------------------|
| 香港瑞士中星公司 | 44,795,345.89 | 代销手续费，对方未提供合法凭证。 |
| 珠江经济集团公司 | 24,939,611.05 | 代销手续费，对方未提供合法凭证。 |
| 可图投资有限公司 | 82,325,510.40 | 代销手续费，对方未提供合法凭证。 |
| 合富辉煌有限公司 | 31,983,947.71 | 代销手续费，对方未提供合法凭证。 |
| 龙康国际有限公司 | 22,395,367.10 | 代销手续费，对方未提供合法凭证。 |

(3) 其他应收款期末余额没有持本公司5%以上股份的股东欠款。

4、预付货款

| 账龄 | 期 初 数 | | 期 末 数 | |
|------|----------------|---------|----------------|---------|
| | 金 额 | 比例 (%) | 金 额 | 比例 (%) |
| 一年以内 | 26,111,575.00 | 25.95% | 12,623,380.10 | 11.39% |
| 一至二年 | 35,027,782.80 | 34.82% | 27,111,575.00 | 24.46% |
| 二至三年 | 4,164,210.62 | 4.14% | 34,027,782.80 | 30.70% |
| 三年以上 | 35,300,000.00 | 35.09% | 37,088,210.62 | 33.45% |
| 合 计 | 100,603,568.42 | 100.00% | 110,850,948.52 | 100.00% |

其中预付账款余额前五位的有：

| 单位名称 | 金 额 | 挂 账 原 因 |
|---------------|---------------|-----------------|
| 广州丰伟公司 | 60,056,000.00 | 支付工程款，对方未提供合法凭证 |
| 广州市第一建筑工程有限公司 | 14,528,000.00 | 预付工程款，尚未结算 |
| 广州市第四建筑工程有限公司 | 13,050,000.00 | 预付工程款，尚未完工结算 |
| 广州市建筑一公司十三处 | 4,500,000.00 | 预付工程款，尚未完工结算 |
| 中房公司广州公司 | 3,740,000.00 | 预付工程款，尚未完工结算 |

注： 预付账款期末余额没有持本公司5%以上股份的股东欠款。

5、存 货

| 项目 | 期 初 数 | 期 末 数 |
|--------|----------------|----------------|
| 开发成本 | 499,738,631.33 | 566,822,418.81 |
| 商品 房 | 10,057,382.00 | 6,425,172.81 |
| 出租开发产品 | 21,790,000.28 | 21,282,089.40 |
| 周 转 房 | 3,298,737.22 | 2,180,012.80 |
| 合 计 | 534,884,750.83 | 596,709,693.82 |

注：

(1) 开发成本 - 土地开发成本 - 广州大道以西地块7,621.28平方米,账面成本价值

110,411,253.02元,已用于抵押借款6,000万元;

(2) 开发成本中房屋开发成本 - 淘金北路4、16、18、20、23号,面积共1,753.93平方米及正平巷2、4、6、8号首层,面积共886.07平方米,已用于抵押借款2000万元;

(3) 开发成本中房屋开发成本 - 金昌大厦,其中:面积共2,520.80平方米,已用于抵押借款2000万元。

6、长期投资

| 项 目 | 期 初 数 | 本期增加 | 本期减少 | 期 末 数 |
|--------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 长期股权投资 | 162,032,369.00 | 66,728,455.06 | 101,420,000.00 | 127,340,824.06 |
| 长期债权投资 | 55,390,000.00 | 16,037,900.00 | | 71,427,900.00 |
| | ----- | ----- | ----- | ----- |
| 合 计 | 217,422,369.00 | 82,766,355.06 | 101,420,000.00 | 198,768,724.06 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

(1) 长期股权投资

| 被投资单位名称 | 投资金额 | 投资期限 | 投资比例 | 备 注 |
|-----------------|----------------|-------------|--------|--------|
| 中珠房产联合开发股份有限公司 | 12,565,729.00 | 91.9 - | 4.75% | |
| 汕头广联房地产开发有限公司 | 5,556,640.00 | 92.5 - | 8.00% | |
| 上海中大房地产实业股份有限公司 | 4,000,000.00 | 92.10-2062 | 2.00% | |
| 广州捷星房地产开发有限公司 | 40,660,000.00 | 94.12-2009 | 10.00% | |
| 广州市华南通信投资有限公司 | 10,000,000.00 | 94.12-2024 | 7.69% | |
| 广州珠江实业集团财务有限公司 | 20,000,000.00 | 97.4 - | 10.00% | |
| 广州合富房地产有限公司 | 12,280,000.00 | 97.4 - | | 项目投资 |
| 华夏证券有限公司 | 4,800,000.00 | 98.7-2000.7 | 1.00% | |
| 广州侨辉房地产开发有限公司 | 15,000,000.00 | 98.12 - | 50.00% | 尚未开发经营 |
| 广州珠江物业管理公司 | 2,478,455.06 | 98.12 | 80.00% | |
| | ----- | | | |
| 合 计 | 127,340,824.06 | | | |
| | ===== | | | |

注:

a、本公司对广州珠江物业管理公司采用权益法核算,本期权益增加478,455.06元,累计增加478,455.06元。

b、本公司对广州珠江实业集团财务有限责任公司 2000万元的股权投资,详见"会计报表附注"第八项"其他应披露的事项"之四说明。

(2) 长期债权投资

| 借款单位 | 本 金 | 年限 | 年利率 | 到期日 | 本期利息 | 累计已收利息 |
|-----------------|---------------|------|------|---------|------|---------------|
| 海南珠江国际置业有限公司 | 60,927,900.00 | 5年 | 10% | 1999.8 | | 16,820,000.00 |
| 福州市土地房屋综合开发有限公司 | 500,000.00 | 4年 | 12% | 1996.5 | | 343,200.00 |
| 深圳珠江实业公司 | 10,000,000.00 | 3.3年 | 7.5% | 2002.12 | | 801,720.00 |
| | ----- | | | | | |
| 合 计 | 71,427,900.00 | | | | | |

注：

- a、本公司对海南珠江国际置业有限公司60,927,900.00元的债权投资详见"会计报表附注"第八项"其他应披露的事项"之一说明。
- b、本公司对深圳珠江实业公司的债权投资详见"会计报表附注"第八项"其他应披露的事项"之五说明。

7、固定资产及累计折旧

| 固定资产类别 | 期 初 数 | 本期增加 | 本期减少 | 期 末 数 |
|---------|--------------|--------------|------------|---------------|
| 固定资产原值： | | | | |
| 房屋及建筑物 | 3,615,812.60 | 3,632,209.19 | 411,298.47 | 6,836,723.32 |
| 运输工具 | 3,320,617.43 | 899,524.90 | 340,000.00 | 3,880,142.33 |
| 其他设备 | 1,630,898.00 | 64,040.00 | 49,810.00 | 1,645,128.00 |
| 合 计 | 8,567,328.03 | 4,595,774.09 | 801,108.47 | 12,361,993.65 |
| 累计折旧： | | | | |
| 房屋及建筑物 | 887,079.66 | 144,886.06 | 115,677.75 | 916,287.97 |
| 运输工具 | 2,564,869.62 | 716,154.03 | 306,000.00 | 2,975,023.65 |
| 其他设备 | 1,387,584.44 | 100,403.46 | 41,495.30 | 1,446,492.60 |
| 合 计 | 4,839,533.72 | 961,443.55 | 463,173.05 | 5,337,804.22 |
| 净 值 | 3,727,794.31 | | | 7,024,189.43 |

注：

- (1) 固定资产中2,241.8平方米房屋建筑物，账面价值 3,204,514.13元，已用于抵押借款1,500万元。
- (2) 固定资产中运输设备原值 421,524.90元，产权属广州百胜房产有限公司。本公司正在办理产权变更手续。

8、无形资产

| 类 别 | 原始金额 | 期 初 数 | 本期摊销 | 期 末 数 | 摊余期限 |
|-------|--------------|--------------|-----------|--------------|--------|
| 土地使用权 | 1,226,823.00 | 1,098,006.48 | 24,536.48 | 1,073,470.00 | 43.75年 |

9、短期借款

| 借款类别 | 期 初 数 | 期 末 数 |
|------|----------------|----------------|
| 抵押借款 | 80,000,000.00 | 95,000,000.00 |
| 信用借款 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 担保借款 | 28,000,000.00 | 0.00 |
| 合 计 | 128,000,000.00 | 115,000,000.00 |

10、其他应付款

| 期 初 数 | 期 末 数 |
|----------------|----------------|
| 302,730,522.75 | 236,684,698.56 |

(1) 其中其他应付款余额前五位的有：

| 欠款单位 | 金 额 | 欠款原因 |
|----------|---------------|--------|
| 香港瑞士中星公司 | 44,958,895.25 | 代销手续费。 |
| 珠江经济集团公司 | 25,274,742.21 | 代销手续费。 |
| 可图投资有限公司 | 82,065,136.23 | 代销手续费。 |
| 合富辉煌有限公司 | 40,265,763.22 | 代销手续费。 |
| 龙康国际有限公司 | 22,095,401.16 | 代销手续费。 |

(2) 其他应付款期末余额中没有欠持本公司5%以上股份的股东款项。

11、预收账款

| 项 目 | 期 初 数 | 期 末 数 |
|-------|---------------|---------------|
| 预收售房款 | 37,159,194.31 | 87,128,365.29 |

注：

(1) 预收账款期末数比期初数增加 134.47%，主要是金昌大厦售楼款；

(2) 预收账款期末余额中没有欠持本公司5%以上股份的股东款项。

12、应付股利

| 项 目 | 期 初 数 | 期 末 数 |
|------|-------|--------------|
| 现金红利 | 0.00 | 9,351,969.36 |

注：本公司董事会提出1999年利润分配预案，按每股派发红利现金 0.05元。

13、应交税金

| 税 项 | 期 初 数 | 期 末 数 |
|-------------|---------------|---------------|
| (1) 营 业 税 | -3,599,224.36 | -5,014,220.54 |
| (2) 城市建设维护税 | -72,128.14 | -141,030.54 |
| (3) 房 产 税 | 11,254.30 | 412,582.37 |
| (4) 应交所得税 | 7,311,756.75 | 2,024,873.28 |
| | ----- | ----- |
| 合 计 | 3,651,658.55 | -2,717,795.43 |
| | ===== | ===== |

注：本公司预收商品房价款时，按税法规定计交有关税费，结转营业收入时，相应结转营业税金及附加，由于税务处理与会计处理的不同而造成应交税金-营业税及附加出现负数。本报告期预收账款增加，营业税及附加负数相应增加。

14、预提费用

| 类 别 | 期 初 数 | 期 末 数 |
|---------|---------------|---------------|
| 防 洪 费 | 71,035.21 | 0.00 |
| 配套工程款 | 11,756,432.57 | 10,552,730.99 |
| 小区管理统筹金 | 989,033.00 | 989,033.00 |

| | | |
|-----|---------------|---------------|
| 合 计 | 12,816,500.78 | 11,541,763.99 |
|-----|---------------|---------------|

15、长期借款

| 借款单位 | 金 额 | 借款期限 | 年利率 | 借款条件 |
|----------------|---------------|------------------|--------|------|
| 中国工商银行广东省分行营业部 | 20,000,000.00 | 99.11.8-2001.5.7 | 6.534% | 抵押 |

16、少数股东权益

| 项 目 | 期 初 数 | 本期增加 | 本期减少 | 期 末 数 |
|--------|---------------|------------|--------------|---------------|
| 投入资本 | 27,668,376.00 | | | 27,668,376.00 |
| 资本公积 | 14,414,481.24 | | | 14,414,481.24 |
| 企业发展基金 | 2,090,935.90 | 10,806.76 | | 2,101,742.66 |
| 未分配利润 | 6,421,746.26 | 248,555.35 | 2,886,430.10 | 3,783,871.51 |
| 合 计 | 50,595,539.40 | 259,362.11 | 2,886,430.10 | 47,968,471.41 |

17、股本（详见附件一）。

18、资本公积

| 项 目 | 期 初 数 | 期 末 数 |
|----------|----------------|----------------|
| 股本溢价 | 335,271,080.29 | 335,271,080.29 |
| 资产评估增值准备 | 22,887,432.82 | 22,887,432.82 |
| 股权投资准备 | 0.00 | 0.00 |
| 合 计 | 358,158,513.11 | 358,158,513.11 |

19、盈余公积

| 项 目 | 期 初 数 | 本期增加 | 本期减少 | 期 末 数 |
|---------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| 法定盈余公积金 | 36,222,621.56 | 2,029,122.88 | | 38,251,744.44 |
| 公 益 金 | 22,173,705.13 | 1,014,561.43 | 3,632,209.19 | 19,556,057.37 |
| 企业发展基金 | 8,373,651.80 | 25,215.76 | | 8,398,867.56 |
| 任意盈余公积金 | 33,990,174.01 | 9,719,577.81 | | 43,709,751.82 |
| 合 计 | 100,760,152.50 | 12,788,477.88 | 3,632,209.19 | 109,916,421.19 |

注：

(1) 盈余公积本期增加数是根据公司董事会提出1999年度利润分配预案，提取法定盈余公积金10%，提取公益金5%，提取30%任意盈余公积金；

(2) 本公司将存货-商品房转入固定资产，面积1,025.54平方米，账面价值3,632,209.19元，作为职工住房。

20、未分配利润

| 项 目 | 金 额 |
|--------------|---------------|
| 期 初 数 | 20,502,247.62 |
| 本期增加 | 20,291,228.73 |
| 本期减少 | 18,483,022.29 |
| 其中：提取法定盈余公积金 | 2,029,122.88 |
| 提取法定公益金 | 1,014,561.43 |
| 提取任意公积金 | 6,087,368.62 |
| 应付股利 | 9,351,969.36 |
| | ----- |
| 期 末 数 | 22,310,454.06 |

本公司董事会提出1999年利润分配预案，提取法定盈余公积金10%，提取公益金5%，提取30%任意盈余公积金，按每股派发红利现金 0.05元。

21、财务费用

| 项 目 | 本年发生数 | 上年发生数 |
|--------|--------------|--------------|
| 利息支出 | 1,559,714.36 | 1,908,856.05 |
| 减：利息收入 | 1,144,021.72 | 1,990,681.71 |
| 汇兑损失 | 71,045.93 | 188,481.05 |
| 减：汇兑收益 | 31,420.25 | 180,175.79 |
| 其 他 | 1,129.60 | 2,740.28 |
| | ----- | ----- |
| 合 计 | 456,447.92 | -70,780.12 |
| | ===== | ===== |

注：本公司财务费用本年累计发生数比上年累计发生数增加527,228.04元，主要原因是货币资金减少，造成利息收入减少。

22、其他业务利润

| 类 别 | 本年发生数 | 上年发生数 |
|-----------|---------------|--------------|
| 其他业务利润 | 7,976,560.84 | 8,385,569.30 |
| 其中：其他业务收入 | | |
| 物业公司 | 2,149,741.17 | 8,385,569.30 |
| 经营房租金 | 7,361,370.41 | 0.00 |
| 回迁房租金 | 551,668.91 | 0.00 |
| | ----- | ----- |
| 小 计 | 10,062,780.49 | 8,385,569.30 |
| | ===== | ===== |

其他业务支出

| | | |
|-------|--------------|-------|
| 经营房成本 | 2,086,219.65 | 0.00 |
| | ----- | ----- |
| 小 计 | 2,086,219.65 | 0.00 |
| | ===== | ===== |

23、投资收益

| 项 目 | 股票投资收益 | 债券投资收益 | 其他 投 资 收 益 | | 合 计 |
|------|--------|--------|---------------|------------|---------------|
| | | | 成 本 法 | 权 益 法 | |
| 长期投资 | | | 30,709,266.08 | 478,455.06 | 31,187,721.14 |
| | | | ----- | ----- | ----- |
| 合 计 | | | 30,709,266.08 | 478,455.06 | 31,187,721.14 |
| | | | ===== | ===== | ===== |

本公司投资收益主要来源：

- (1) "百事佳花园"项目股权投资的转让收益28,952,255.82元。
- (2) 投资"又一居"项目收益1,565,445.43元。

24、营业外收入

| 项 目 | 本年发生数 | 上年发生数 |
|-------------|--------------|--------------|
| 退税收入 | 1,069,098.63 | 4,123,305.14 |
| 清理不需支付的应付款项 | 0.00 | 1,114,818.07 |
| 其 他 | 32,831.06 | 3,662.53 |
| | ----- | ----- |
| 合 计 | 1,101,929.69 | 5,241,785.74 |
| | ===== | ===== |

六、母公司会计报表主要项目注释：

1、长期投资

| 项 目 | 期 初 数 | 本期增加 | 本期减少 | 期 末 数 |
|--------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 长期股权投资 | 285,777,881.63 | 67,333,633.31 | 116,581,407.96 | 236,530,106.98 |
| 长期债权投资 | 55,390,000.00 | 16,037,900.00 | | 71,427,900.00 |
| | ----- | ----- | ----- | ----- |
| 合 计 | 341,167,881.63 | 83,371,533.31 | 116,581,407.96 | 307,958,006.98 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |

(1) 长期股权投资

| 被投资单位名称 | 投资金额 | 投资期限 | 投资比例 | 备注 |
|-----------------|---------------|------------|--------|----|
| 中珠房产联合开发股份有限公司 | 9,434,305.00 | 91.9 - | 4.75% | |
| 汕头广联房地产开发有限公司 | 5,556,640.00 | 92.5 - | 8.00% | |
| 上海中大房地产实业股份有限公司 | 4,000,000.00 | 92.10-2062 | 2.00% | |
| 广州捷星房地产开发有限公司 | 40,660,000.00 | 94.12-2009 | 10.00% | |
| 广州市华南通信投资有限公司 | 10,000,000.00 | 94.12-2024 | 7.69% | |
| 广州珠江实业集团财务有限公司 | 20,000,000.00 | 97.4 - | 10.00% | |

| | | | |
|---------------|----------------|-------------|---------------|
| 广州合富房地产有限公司 | 12,280,000.00 | 97.4 - | 项目投资 |
| 华夏证券有限公司 | 4,800,000.00 | 98.7-2000.7 | 1.00% |
| 广州侨辉房地产开发有限公司 | 15,000,000.00 | 98.12 - | 50.00% 尚未开发经营 |
| 广州珠江物业管理公司 | 2,478,455.06 | 98.12 | 80.00% |
| 广州侨兴房产开发有限公司 | 112,320,706.92 | 90.6-2001 | 70.00% |
| | ----- | | |
| 合 计 | 236,530,106.98 | | |
| | ===== | | |

注：a、本公司对广州珠江物业管理公司采用权益法核算，本期权益增加478,455.06元，累计增加478,455.06元。

b、本公司对广州珠江实业集团财务有限责任公司 2000万元的股权投资，详见"会计报表附注"第八项"其他应披露的事项"之四说明。

(2) 长期债权投资

| 借款单位 | 本 金 | 年 限 | 年 利率 | 到 期 日 | 本 期 利 息 | 累 计 已 收 利 息 |
|-----------------|---------------|------|------|---------|---------|---------------|
| 海南珠江国际置业有限公司 | 60,927,900.00 | 5年 | 10% | 1999.8 | | 16,820,000.00 |
| 福州市土地房屋综合开发有限公司 | 500,000.00 | 4年 | 12% | 1996.5 | | 343,200.00 |
| 深圳珠江实业公司 | 10,000,000.00 | 3.3年 | 7.5% | 2000.12 | | |
| | ----- | | | | | |
| 合 计 | 71,427,900.00 | | | | | |
| | ===== | | | | | |

注：

a、本公司对海南珠江国际置业有限公司60,927,900.00元的债权投资详见"会计报表附注"第八项"其他应披露的事项"之一说明。

b、本公司对深圳珠江实业公司的债权投资详见"会计报表附注"第八项"其他应披露的事项"之五说明。

2、投资收益

| 项 目 | 股票投资收益 | 债券投资收益 | 其 他 投 资 收 益 | | 合 计 |
|------|--------|--------|---------------|--------------|---------------|
| | | | 成 本 法 | 权 益 法 | |
| 长期投资 | | | 30,658,278.08 | 1,058,417.55 | 31,716,695.63 |
| | | | ----- | ----- | ----- |
| 合 计 | | | 30,658,278.08 | 1,058,417.55 | 31,716,695.63 |
| | | | ===== | ===== | ===== |

注：投资收益主要来源详见以上"第五项"之23说明。

3、主营业务收入4,831,315.00元为售房收入；

4、主营业务成本1,587,611.47元为售房成本。

5、其他业务利润

| 类 别 | 本 年 发 生 数 | 上 年 发 生 数 |
|-----------|--------------|--------------|
| 其他业务利润 | 7,526,560.84 | 7,785,569.30 |
| 其中：其他业务收入 | | |

广州珠江实业集团财务有限责任公司 受同一母公司控制的子公司
深圳珠江实业公司 受同一母公司控制的子公司

(三) 往来款项(包括应收账款、应付款项)期末余额中没有关联方的款项。

八、其他应披露的事项

- 1、本公司对海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司股权投资60,927,900.00元,已在本报告期内按协议转让给海南珠江国际置业有限公司。广州珠江实业集团有限公司已对这项长期投资续签担保合同;
- 2、广州珠江实业集团财务有限责任公司为本公司提供信用贷款2,000万元;
- 3、本公司就应收香港汇鹏发展有限公司代垫款事宜,正进行仲裁,尚未裁决。
- 4、本公司投资于珠江实业集团财务有限责任公司2000万元的10%的股权已签订"股权转让协议",平价转让给广州珠江实业集团有限公司,相关手续正在办理中。
- 5、本公司投资于深圳珠江实业有限公司长期债权投资1000万元,广州珠江实业集团有限公司已对这项长期投资续签担保合同。
- 6、截至一九九九年十二月三十一日止,本公司投资于广州捷星房地产实业股份有限公司的4,066万元,其中:700万元为本公司的股权投资,3,366万元为本公司对广州捷星房地产实业股份公司的融资款。
- 7、本报告期内本公司董事会、监事会进行了换届选举,选出周孟尝为第三届董事会董事长。

九、或有事项:

截至一九九九年十二月三十一日止,本公司没有或有损失及或有负债。

十、承诺事项的说明:

截至一九九九年十二月三十一日止,本公司并无对外承担经济担保等财务承诺事项。

十一、资产负债表日后非调整事项的说明:

本公司并无就有关一九九九年十二月三十一日之后会计期编制任何经中国注册会计师审核的会计报表。

资产负债表

单位：（人民币）元

| 资 产 | 期末数 | | 期初数 | |
|--------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 26,277,699.75 | 17,920,515.70 | 61,970,425.35 | 36,553,180.79 |
| 短期投资 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 减：短期投资跌价准备 | | | | |
| 短期投资净额 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 应收票据 | | | | |
| 应收股利 | | | | |
| 应收利息 | | | 6,037,900.00 | 6,037,900.00 |
| 应收帐款 | 523,514.20 | 444,564.60 | 1,535,828.20 | 1,456,878.60 |
| 其他应收款 | 265,541,180.44 | 89,101,673.89 | 269,615,841.23 | 91,221,360.53 |
| 减：坏帐准备 | 633,946.25 | 633,946.25 | 873,115.42 | 873,115.42 |
| 应收款项净额 | 265,430,748.39 | 88,912,292.24 | 270,278,554.01 | 91,805,123.71 |
| 预付帐款 | 110,850,948.52 | 110,850,948.52 | 100,603,568.42 | 100,603,568.42 |
| 应收补贴款 | | | | |
| 存货 | 596,709,693.82 | 575,704,251.73 | 534,884,750.83 | 514,915,969.26 |
| 减：存货跌价准备 | | | | |
| 存货净额 | 596,709,693.82 | 575,704,251.73 | 534,884,750.83 | 514,915,969.26 |
| 待摊费用 | | | | |
| 待处理流动资产净损失 | | | | |
| 一年内到期的长期债券投资 | | | | |
| 其他流动资产 | | | | |
| 流动资产合计 | 1,009,269,090.48 | 803,388,008.19 | 983,775,198.61 | 759,915,742.18 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

资产负债表

单位：（人民币）元

| 资 产 | 期末数 | | 期初数 | |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 长期投资： | | | | |
| 长期股权投资 | 127,340,824.06 | 236,530,106.98 | 162,032,369.00 | 285,777,881.63 |
| 长期债权投资 | 61,427,900.00 | 61,427,900.00 | 55,390,000.00 | 55,390,000.00 |
| | | | | |
| 长期投资合计 | 188,768,724.06 | 297,958,006.98 | 217,422,369.00 | 341,167,881.63 |
| 其中：合并价差 | | | | |
| 减：长期投资减值准备 | | | | |
| | | | | |
| 长期投资净额 | 188,768,724.06 | 297,958,006.98 | 217,422,369.00 | 341,167,881.63 |
| 固定资产： | | | | |
| 固定资产原价 | 12,361,993.65 | 9,607,556.42 | 8,567,328.03 | 5,039,282.33 |
| 减：累计折旧 | 5,337,804.22 | 2,912,050.32 | 4,839,533.72 | 2,098,420.99 |
| | | | | |
| 固定资产净值 | 7,024,189.43 | 6,695,506.10 | 3,727,794.31 | 2,940,861.34 |
| 工程物资 | | | | |
| 在建工程 | 212,121.00 | 212,121.00 | 350,000.00 | 350,000.00 |
| 固定资产清理 | | | | |
| 待处理固定资产净损失 | | | 24,433.27 | 24,433.27 |
| 固定资产合计 | 7,236,310.43 | 6,907,627.10 | 4,102,227.58 | 3,315,294.61 |
| | | | | |
| 无形资产及其他资产： | | | | |
| 无形资产 | 1,073,470.00 | 1,073,470.00 | 1,098,006.48 | 1,098,006.48 |
| 开办费 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 其他长期资产 | | | | |
| 无形资产及其他资产合计 | 1,073,470.00 | 1,073,470.00 | 1,098,006.48 | 1,098,006.48 |
| | | | | |
| 递延税项： | | | | |
| 递延税款借项 | | | | |
| | | | | |
| 资产总计 | 1,206,347,594.97 | 1,109,327,112.27 | 1,206,397,801.67 | 1,105,496,924.90 |

资产负债表

单位：（人民币）元

| 负债及股东权益 | 期末数 | | 期初数 | |
|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 115,000,000.00 | 115,000,000.00 | 128,000,000.00 | 128,000,000.00 |
| 应付票据 | | | | |
| 应付帐款 | 1,552,391.45 | 1,246,607.96 | 605,783.49 | 100,000.00 |
| 预收帐款 | 87,128,365.29 | 72,860,987.55 | 37,159,194.31 | 31,165,855.75 |
| 代销商品款 | | | | |
| 应付工资 | | | | |
| 应付福利费 | 2,450,033.21 | 1,079,403.63 | 4,425,145.79 | 3,090,538.73 |
| 应付股利 | 9,351,969.36 | 9,351,969.36 | | |
| 应交税金 | -2,717,795.43 | -205,088.69 | 3,651,658.55 | 725,850.06 |
| 其他应交款 | -97,168.86 | -97,168.86 | -67,639.30 | -67,639.30 |
| 其他应付款 | 236,684,698.56 | 208,423,270.39 | 302,730,522.75 | 271,761,029.80 |
| 预提费用 | 11,541,763.99 | 4,182,264.94 | 12,816,500.78 | 4,240,193.96 |
| 一年内到期的长期负债 | | | | |
| 其他流动负债 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 流动负债合计 | 460,894,257.57 | 411,842,246.28 | 489,321,166.37 | 439,015,829.00 |
| | | | | |
| 长期负债： | | | | |
| 长期借款 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | | |
| 应付债券 | | | | |
| 长期应付款 | | | | |
| 住房周转金 | 60,090.43 | 60,090.43 | 20,795.47 | 20,795.47 |
| 其他长期负债 | | | | |
| | | | | |
| 长期负债合计 | 20,060,090.43 | 20,060,090.43 | 20,795.47 | 20,795.47 |
| | | | | |
| | | | | |

资产负债表

单位：（人民币）元

| 负债及股东权益 | 期末数 | | 期初数 | |
|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 递延税项： | | | | |
| 递延税款贷项 | | | | |
| | | | | |
| 负债合计 | 480,954,348.00 | 431,902,336.71 | 489,341,961.84 | 439,036,624.47 |
| 少数股东权益 | 47,968,471.41 | | 50,595,539.40 | |
| | | | | |
| 股东权益： | | | | |
| 股本 | 187,039,387.20 | 187,039,387.20 | 187,039,387.20 | 187,039,387.20 |
| | | | | |
| 资本公积 | 358,158,513.11 | 358,158,513.11 | 358,158,513.11 | 358,158,513.11 |
| 盈余公积 | 109,916,421.19 | 109,916,421.19 | 100,760,152.50 | 100,760,152.50 |
| 其中：公益金 | 19,556,057.37 | 19,556,057.37 | 20,502,247.62 | 20,502,247.62 |
| | | | | |
| 未分配利润 | 22,310,454.06 | 22,310,454.06 | 20,502,247.62 | 20,502,247.62 |
| 外币报表折算差额 | | | | |
| 股东权益合计 | 677,424,775.56 | 677,424,775.56 | 666,460,300.43 | 666,460,300.43 |
| 负债和股东权益总计 | 1,206,347,594.97 | 1,109,327,112.27 | 1,206,397,801.67 | 1,105,496,924.90 |

备 注：

利润及利润分配表

单位：（人民币）元

| 项 目 | 本期 | | 上期 | |
|-------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 一、主营业务收入 | 6,724,779.73 | 4,831,315.00 | 117,271,513.89 | 88,387,970.98 |
| 减：折扣与折让 | | | | |
| 主营业务收入净额 | 6,724,779.73 | 4,831,315.00 | 117,271,513.89 | 88,387,970.98 |
| 减：主营业务成本 | 2,629,574.16 | 1,587,611.47 | 53,056,467.10 | 44,122,775.51 |
| 主营业务税金及附加 | 365,538.60 | 267,078.43 | 5,860,815.30 | 4,396,644.86 |
| 二、主营业务利润 | 3,729,666.97 | 2,976,625.10 | 58,354,231.49 | 39,868,550.6100 |
| 加：其他业务利润 | 7,976,560.84 | 7,526,560.84 | 8,385,569.30 | 7,785,569.30 |
| 减：存货跌价损失 | | | | |
| 营业费用 | 3,735,854.09 | 3,608,737.56 | 4,238,829.43 | 2,393,765.63 |
| 管理费用 | 13,175,283.07 | 12,241,350.27 | 20,533,705.30 | 18,476,516.55 |
| 财务费用 | 456,447.92 | 677,873.88 | -70,780.12 | 550,421.71 |
| 三、营业利润 | -5,661,357.27 | -6,024,775.7700 | 42,038,046.18 | 26,233,416.02 |
| 加：投资收益 | 31,187,721.14 | 31,716,695.63 | 8,215,714.19 | 16,369,009.24 |
| 补贴收入 | | | | |
| 营业外收入 | 1,101,929.69 | 16,976.73 | 5,241,785.74 | 1,118,480.60 |
| 减：营业外支出 | 1,217,961.60 | 1,210,006.90 | 947,088.31 | 513,433.31 |
| 四、利润总额 | 25,410,331.96 | 24,498,889.69 | 54,548,457.80 | 43,207,472.55 |
| 减：所得税 | 4,798,502.84 | 4,207,660.96 | 12,519,193.91 | 5,738,254.14 |
| 减：少数股东损益 | 259,362.11 | | 3,689,025.56 | |
| 提取生产发展基金 | 25,215.76 | | 358,655.26 | |
| 提取职工奖励及福利基金 | 36,022.52 | | 512,364.66 | |
| 五、净利润 | 20,291,228.73 | 20,291,228.73 | 37,469,218.4100 | 37,469,218.41 |
| 加：年初未分配利润 | 20,502,247.62 | 20,502,247.62 | -105,822.51 | -105,822.51 |
| 盈余公积转入 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

利润及利润分配表

单位：（人民币）元

| 项 目 | 期末数 | | 期初数 | |
|-------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| | 合并 | 母公司 | 合并 | 母公司 |
| 六、可供分配的利润 | 40,793,476.35 | 40,793,476.35 | 37,363,395.9000 | 37,363,395.90 |
| 减：提取法定盈余公积金 | 2,029,122.88 | 2,029,122.88 | 3,746,921.84 | 3,746,921.84 |
| 减：提取法定公益金 | 1,014,561.43 | 1,014,561.43 | 1,873,460.92 | 1,873,460.92 |
| | | | | |
| 七、可供股东分配的利润 | 37,749,792.04 | 37,749,792.04 | 31,743,013.14 | 31,743,013.14 |
| 减：应付优先股股利 | | | | |
| 提取任意盈余公积 | 6,087,368.62 | 6,087,368.62 | 11,240,765.52 | 11,240,765.52 |
| 应付普通股股利 | 9,351,969.36 | 9,351,969.36 | | |
| 转作股本的普通股股利 | | | | |
| | | | | |
| 八、未分配利润 | 22,310,454.06 | 22,310,454.06 | 20,502,247.62 | 20,502,247.62 |

备 注：

现金流量表

单位：（人民币）元

| 项 目 | 合 并 | 母 公 司 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 56,696,603.31 | 46,663,188.57 |
| 收取的租金 | 8,007,328.35 | 8,007,328.35 |
| 收到的增值税销项税和退回的增值税款 | | |
| 收到的除增值税以外的其他税费返还 | 1,069,098.63 | |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 25,645,152.18 | 38,162,608.58 |
| | | |
| 经营活动现金流入小计 | 91,418,182.47 | 92,833,125.50 |
| 购买商品、接收劳务所支付的现金 | 125,352,887.75 | 122,151,249.82 |
| 经营租赁所支付的现金 | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 7,303,117.60 | 7,243,886.58 |
| 支付的增值税款 | | |
| 支付的所得税款 | 10,101,779.73 | 4,488,061.64 |
| 支付的除增值税、所得税以外的其他税费 | 7,456,375.75 | 6,909,941.27 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 29,514,860.78 | 26,939,832.35 |
| | | |
| 经营活动现金流出小计 | 179,729,021.61 | 167,732,971.66 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -88,310,839.14 | -74,899,846.16 |
| | | |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | |
| 收回投资所收到的现金 | 67,359,967.10 | 67,359,967.10 |
| 分得股利或利润所收到的现金 | 1,210,471.91 | 1,194,504.71 |
| 取得债券利息收入所收到的现金 | 35,020.80 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 138,279.00 | 137,879.00 |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | | |
| | | |
| 投资活动现金流入小计 | 68,743,738.81 | 68,692,350.81 |
| | | |

现金流量表

单位：（人民币）元

| 项 目 | 合 并 | 母 公 司 |
|--------------------------|----------------|------------------|
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 20,050.00 | 20,050.00 |
| 权益性投资所支付的现金 | | |
| 债权性投资所支付的现金 | | |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | | |
| | | |
| 投资活动现金流出小计 | 20,050.00 | 20,050.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 68,723,688.81 | 68,672,300.81 |
| | | |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | |
| 吸收权益性投资所收到的现金 | | |
| 其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金 | | |
| 发行债券所收到的现金 | | |
| 借款所收到的现金 | 120,000,000.00 | 120,000,000.00 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | 1,166,224.90 | 751,447.36 |
| | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 121,166,224.90 | 120,751,447.36 |
| 偿还债务所支付的现金 | 113,990,000.00 | 113,000,000.00 |
| 发生筹资费用所支付的现金 | | |
| 分配股利或利润所支付的现金 | 14,742,580.53 | 11,856,150.43 |
| 其中：子公司支付少数股东的股利 | | |
| 偿付利息所支付的现金 | 8,498,464.36 | 8,300,416.67 |
| 融资租赁所支付的现金 | | |
| 减少注册资本所支付的现金 | | |
| 其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金 | | |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | | |
| | | |
| | 1,129.60 | |
| 筹资活动现金流出小计 | 137,232,174.49 | 133,156,567.1000 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -16,065,949.59 | -12,405,119.7400 |
| | | |

现金流量表

单位：（人民币）元

| 项 目 | 合并 | 母公司 |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| 四、汇率变动对现金流量的影响 | | |
| 汇率变动对现金的影响额 | -39,625.68 | |
| | -39,625.68 | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | -35,692,725.60 | -18,632,665.0900 |
| 六、不涉及现金收支的投资和筹资活动 | | |
| 以固定资产偿还债务 | | |
| 以投资偿还债务 | | |
| 以固定资产进行长期投资 | | |
| 以存货偿还债务 | | |
| 融资租赁固定资产 | | |
| 七、将净利润调节为经营活动的现金流量 | | |
| 净利润 | 20,291,228.73 | 20,291,228.73 |
| 加：少数股东损益 | 248,555.35 | |
| 计提的坏帐准备或转销的坏帐 | -239,169.17 | -239,169.17 |
| 固定资产折旧 | 961,443.55 | 841,129.33 |
| 无形资产摊销 | 24,536.48 | 24,536.48 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） | -35,260.78 | -10,967.73 |
| 固定资产报废损失 | | |
| 财务费用 | 456,447.92 | 677,873.88 |
| 投资损失（减：收益） | -31,187,721.14 | -31,716,695.63 |
| 递延税款贷项（减：借项） | | |
| 存货的减少（减：增加） | -90,075,773.37 | -89,039,112.85 |
| 经营性应收项目的减少（减：增加） | 52,948,616.05 | 42,586,666.50 |
| 经营性应付项目的增加（减：减少） | -37,625,219.68 | -14,164,767.58 |
| 增值税增加净额（减：减少） | | |
| 其他 | -4,078,523.08 | -4,150,568.12 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -88,310,839.14 | -74,899,846.16 |

现金流量表

单位：（人民币）元

| 项 目 | 合 并 | 母 公 司 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 八、现金及现金等价物净增加情况： | | |
| 货币资金的期末余额 | 26,277,699.75 | 17,920,515.70 |
| 减：货币资金的期初余额 | 61,970,425.35 | 36,553,180.79 |
| 现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | -35,692,725.60 | -18,632,665.09 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

备注：